



## **DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS**

Daugiabučių namų techninės priežiūros pagrindiniams darbams priskiriami nuolatiniai daugiabučio namo (toliau – Namas) techninės priežiūros darbai ir organizacinės priemonės, susiję su Namu bendrojo naudojimo objektų būklės stebėjimu, vertinimu, atnaujinimo darbų planavimu, techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymu, bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techniniu aptarnavimu, atliekant paprastojo remonto darbus, kurie nenumatyti ilgalaikiame Namu bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų plane, taip pat kiti darbai, būtini Namu bendrojo naudojimo objektų priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimui:

- Namu bendrojo naudojimo objektų būklės nuolatinis stebėjimas (ne rečiau kaip 1 kartą per mėnesį), kasmetinės apžiūros,
- Namu techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus

### **EKSPLOATAVIMO DARBŲ SĄRAŠAS:**

#### **1. Bendrosios konstrukcijos:**

##### **1.1. pamatai:**

- 1.1.1. mūrinių ar monolitinių pamatų smulkių defektų šalinimas;
- 1.1.2. plyšių tarp pamatų blokų užtaisymas;
- 1.1.3. cokolių smulkių defektų šalinimas, užtaisytų paviršių dažymas;
- 1.1.4. kiti nedidelės apimties darbai;

##### **1.2. nuogrindos:**

- 1.2.1. nuogrindų aplink pastato sienas smulkių defektų šalinimas;
- 1.2.2. kiti nedidelės apimties darbai;

##### **1.3. sienos:**

- 1.3.1. išorinių pastato sienų blokų sujungimo siūlių defektų šalinimas, užtaisant ištrupėjusias vietas sudėtinu skiediniu ir užtepant siūlių plyšelius mastika;
- 1.3.2. smulkus balkonų, lodžijų išorės remontas;
- 1.3.3. kiti nedidelės apimties darbai;

##### **1.4. stogai:**

- 1.4.1. stogo angų dangčių ir bokštelių smulkių defektų šalinimas;
- 1.4.2. šlaitinių dangos smulkių defektų šalinimas;
- 1.4.3. užsikimšusių ventiliacijos kanalų valymas;
- 1.4.4. ventiliacijos kanalų viršutinės dalies smulkių defektų šalinimas ar atnaujinimas;
- 1.4.5. priešgaisrinių kopėčių remontas;
- 1.4.6. parapetų ir vėdinimo kanalų blokinių ir apskardinimo smulkių defektų šalinimas;
- 1.4.7. stoglovių nutekėjimo lataku, įlajų išvalymas ir remontas;
- 1.4.8. priešgaisrinių kopėčių remontas;
- 1.4.9. stogelių virš įėjimo į namą valymas ir smulkių defektų šalinimas
- 1.4.10. šiukšlių ir kitų daiktų valymas nuo stogų (stogelių);

1.4.11. kiti nedidelės apimties darbai;

## **2. Bendrojo naudojimo patalpos:**

### **2.1. laiptinių konstrukcijos:**

- 2.1.1. laiptinės laiptų turėklų ir porankių remontas;
- 2.1.2. ištrupėjusių laiptų ir laiptinių aikštelių užtaisymas;
- 2.1.3. laiptinių langų rėmų ir palangių smulkių defektų šalinimas;
- 2.1.4. įėjimo į namą ir rūsi durų smulkių defektų šalinimas;
- 2.1.5. išdaužytų vietų mūro ir tinko atnaujinimas, užtaisytų paviršių dažymas;
- 2.1.6. kiti nedidelės apimties darbai.

### **2.2. rūšiai ir pusrūšiai, išskyrus gyventojų nuosavybės teise turimus ar nuomojamus sandėliukus:**

- 2.2.1. grindų smulkių defektų šalinimas;
- 2.2.2. švieslangių ir durų smulkių defektų šalinimas, švieslangių stiklinimas;
- 2.2.3. šilumos punktų ir elektros skydinių durų užraktų defektų šalinimas;
- 2.2.4. šilumos punktų, elektros skydinių, patalpų valymas;
- 2.2.5. kiti nedidelės apimties darbai.

## **3. Bendroji inžinerinė įranga:**

### **3.1. vandentiekio tinklai:**

- 3.1.1. užsikimšusių vamzdynų valymas;
- 3.1.2. profilaktinė vamzdynų, uždaromosios armatūros ir įvadų hermetizacijos apžiūra nustatytais terminais;
- 3.1.3. profilaktinės apžiūros metu rastų defektų šalinimas;
- 3.1.4. prakiurusių vamzdynų užtaisymas arba keitimas, įdedant naują vamzdyno dalį;
- 3.1.5. vamzdynų uždaromosios armatūros smulkių defektų šalinimas ar keitimas;
- 3.1.6. vamzdynų sujungimų fasoninių dalių keitimas;
- 3.1.7. kontrolės matavimo prietaisų duomenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;
- 3.1.8. namų įvadų ir vamzdyno dalių apšiltinimo smulkių defektų šalinimas;
- 3.1.9. kiti nedidelės apimties darbai;

### **3.2. fekalinės kanalizacijos tinklai:**

- 3.2.1. trūkusių kanalizacijos vamzdynų ir fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;
- 3.2.2. užsikimšusių vamzdynų valymas;
- 3.2.3. hidrodinaminis vamzdynų praplovimas, esant būtinumui;
- 3.2.4. kanalizacijos uždaromosios armatūros priežiūra;
- 3.2.5. avarijų lokalizavimo ir likvidavimo organizavimas;
- 3.2.6. kiti nedidelės apimties darbai.

### **3.3. lietaus kanalizacijos tinklai:**

- 3.3.1. trūkusių ar užsikimšusių kanalizacijos vamzdžių stovų ar fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;
- 3.3.2. užsikimšusių vamzdynų valymas;
- 3.3.3. vamzdynų laikiklių įrengimas ar atnaujinimas;
- 3.3.4. trūkusių įlajų keitimas;
- 3.3.5. latakų ir lietvamzdžių smulkių defektų šalinimas;
- 3.3.6. latakų ir lietvamzdžių valymas;
- 3.3.7. kiti nedidelės apimties darbai;

### **3.4. elektros instaliacija:**

3.4.1. elektros instaliacijos šilumos punktuose, elektros skydinėse ir vandens apskaitos mazguose smulkių defektų šalinimas ar atnaujinimas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;

3.4.2. apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempučių keitimas šilumos punktuose, elektros skydinėse, vandens apskaitos mazguose ir kitose bendrojo naudojimo patalpose, palėpėje, laiptinėse (išskyrus tambūrus ir savavališkus sandėliukus);

3.4.3. paketinių jungiklių paskirstymo dėžučių ir kitų įrenginių keitimas ar smulkus defektų šalinimas;

3.4.4. varžų matavimai nustatytais terminais;

3.4.5. bendrojo naudojimo elektros apskaitos prietaisų rodmenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;

3.4.6. kontrolinių apskaitos prietaisų priežiūra;

3.4.7. kiti nedidelės apimties darbai;

### **Kitos paslaugos:**

Administraciniu patalpų remontas ir priežiūra;

Pagrindinių priemonių įsigijimas;

Techninės, sanitarinės, darbų saugos priemonių įsigijimas;

Kanceliarinių prekių įsigijimas, biuro įrangos remontas.

- „Kitos paslaugos neviršija biudžeto numatytų išlaidų, o viršijus biudžeto numatytas išlaidas vadovaujamosi bendrijų įstatymų ir Bendrijos įstatų numatyta tvarka.“

